



MMB2018000000084

77

Rada města Brna

ZM7/... **3339**

Z7/35. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 30. 01. 2018

Název:

**Návrh nabytí k pozemku p. č. 1646/20 v k. ú. Žebětín
pro stavbu „Nový chodník v prodloužení ulice Hostislavova“**

Obsah:

- důvodová zpráva
- kupní smlouva
- kopie výpisu z LV č. 533
- snímek katastrální mapy, ortofotomapy, orientační snímek
- informace o ocenění

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Brna

s c h v a l u j e

nabytí pozemku p.č. 1646/20 orná půda, o výměře 118 m² v k. ú. Žebětín z podílového spoluvlastnictví pana [redacted] (id. ½) a MUDr. [redacted] (id. ½) do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu ve výši 177.000 Kč a za podmínek dle kupní smlouvy, která tvoří přílohu č.těchto usnesení.

Stanoviska dotčených orgánů:

Materiál předložen na R7/153. schůzi RMB konané dne 23. 01. 2018.

Zpracoval:
Odbor investiční MMB

Předkládá:
Rada města Brna

1/11

Důvodová zpráva

Statutární město Brno (dále „SMB“) je stavebníkem a investorem veřejně prospěšné stavby „Nový chodník v prodloužení ulice Hostislavova“ (dále „Stavba“).

Trvalým zábořem Stavby bude dotčen celý pozemek p.č. 1646/20 v k.ú. Žebětín v podílovém spoluvlastnictví pana [REDACTED] (id. ½) a [REDACTED] (id. ½).

Jedná se o majetkoprávní vypořádání dotčeného pozemku dle schválené Metodiky pro postup při odnětí nebo omezení vlastnického práva nebo práva odpovídajícího věcnému břemenu k pozemkům nebo stavbám za účelem realizace veřejně prospěšných staveb nebo jiných veřejně prospěšných opatření, jejichž stavebníkem nebo investorem je statutární město Brno (dále jen „Metodika“), a v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o vyvlastnění“).

Pozemky byly popsány a oceněny znaleckým posudkem č. 2340/2017 ze dne 16. 5. 2017 vyhotoveným I. [REDACTED] na stanovení ceny obvyklé:

cena obvyklá pozemku o výměře 118 m² 106.200,00 Kč, tj. 900,00 Kč/m²

Spoluvlastníci s nabídnutou kupní cenou nesouhlasí a požadují 177.000,00 Kč, tj. 1500,00 Kč/m²

Jedná se o poslední nevypořádané spoluvlastníky, kteří na svém požadavku trvají. V případě majetkového nevypořádání může dojít k ohrožení realizace stavby.

Nabytí vlastnického práva k nemovitostem dle navrhované kupní smlouvy je v souladu s ustanovením § 6 odst. 1 písm. c) zákonného opatření senátu č. 340/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů, osvobozeno od daně z nabytí nemovitých věcí. Dle ustanovení § 40 písm. c) tohoto předpisu se daňové přiznání nepodává.

Správu pozemku pod chodníkem a přilehlou zelení bude vykonávat společnost Brněnské komunikace a.s.

Akce bude hrazena ze schváleného rozpočtu statutárního města Brna na rok 2018 v oddíle 2212 „Silnice“, ORG 2609 „Nový chodník v prodloužení ulice Hostislavova“ s náklady vyhrazenými pro rok 2018 ve výši 10.900.000 Kč.

toto přílohou uzavřeno

ev. č.

KUPNÍ SMLOUVA

podle § 2079 a násl. zák. č. 89/2012Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, kterou uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku:

1. [redacted] id. 1/2
r.č. [redacted]
bytem [redacted]
bankovní spojení:.....
č.ú.:.....

2. [redacted] id. 1/2
r.č. [redacted]
[redacted]
bankovní spojení: [redacted]
č.ú. [redacted]

na straně jedné jako prodávající (dále jen „prodávající“)

a

Statutární město Brno
se sídlem Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno
zastoupené Ing. Petrem Vokřálem, primátorem města Brna
IČ: 44992785
DIČ: CZ44992785
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
č.ú.: [redacted]

na straně druhé jako kupující (dále jen „kupující“)

I.

1. Proávající jsou podílovými spoluvlastníky pozemku p.č. 1646/20 o výměře 118 m², orná půda, v katastrálním území Žebětín, zapsaných u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město na listu vlastnictví č. 533 pro katastrální území Žebětín, obec Brno (dále jen „pozemek“), a to
 - [redacted] id. 1/2
 - [redacted] id. 1/2

II.

1. Proávající touto kupní smlouvou prodávají kupujícímu pozemek uvedený v čl. I. této smlouvy včetně jeho součástí a příslušenství a kupující tento pozemek kupuje a přijímá do svého vlastnictví za dohodnutou kupní cenu ve výši 177.000 Kč (slovy: stosedmdesátsedmtisíckorun českých).

2. Převáděný pozemek byl popsán a oceněn znaleckým posudkem č. 2340/2017 ze dne 16. 5. 2017, který byl vyhotoven In [REDACTED] znalcem, [REDACTED]
[REDACTED]

III.

1. Pozemek uvedený v článku I. této smlouvy se vykupuje v souvislosti s majetkoprávním vypořádáním stavby „Nový chodník v prodloužení ulice Hostislavova“.

IV.

1. Kupující se zavazuje, že uhradí kupní cenu uvedenou v článku II. odst. 1 této smlouvy prodávajícím, která je splatná do 60 dnů ode dne, kdy bylo katastrálním úřadem rozhodnuto o povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí, bezhotovostním převodem na účty prodávajících uvedené v záhlaví této smlouvy, a to:
 - [REDACTED] ½ kupní ceny ve výši 88.500 Kč
 - [REDACTED] ½ kupní ceny ve výši 88.500 Kč
2. Smluvní strany se dohodly, že neuhradí-li kupující kupní cenu řádně a včas, jsou prodávající oprávněni od této smlouvy odstoupit. Odstoupením se smlouva ruší od samého počátku a smluvní strany jsou si povinny vrátit dosud poskytnutá plnění.

V.

1. Prodávající prohlašují, že na převáděném pozemku neváznou žádné faktické ani právní vady, zejména zástavní právo, nájemní právo, věcné břemeno, předkupní právo s účinky věcného práva, dluhy, daňové nedoplatky, práva třetích osob, že proti nim není vedeno exekuční řízení a že nejsou omezení v disponování s převáděným pozemkem.
2. Prodávající prohlašují, že ke dni podpisu této kupní smlouvy nebyl proti nim podán návrh na nařízení exekuce nebo výkonu rozhodnutí, ani neexistuje žádný titul vydaný v soudním, správním, daňovém či obdobném řízení, na základě kterého by mohl být takový návrh podán, a není proti nim podán návrh na zahájení insolvenčního řízení.
3. Prodávající se zavazují, že ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva k převáděnému pozemku bude tento pozemek prost všech práv třetích osob, a že tomu tak bude až do převodu vlastnického práva k pozemku.
4. Smluvní strany se dohodly, že kupující má právo od této kupní smlouvy odstoupit, jestliže se ukáže, že výše uvedená tvrzení nejsou pravdivá. Odstoupením se smlouva ruší od samého počátku a smluvní strany jsou si povinny vrátit dosud poskytnutá plnění.

VI.

1. Kupující prohlašuje, že se seznámil se stavem pozemku a potvrzuje, že si tento prohlédl a přejímá je ve stavu, v jakém se nachází ke dni uzavření této smlouvy.

VII.

1. Vlastnické právo k pozemku se převádí ke dni doručení návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí příslušnému katastrálnímu úřadu, pokud bude pravomocně rozhodnuto o povolení vkladu.

2. Nabytí vlastnického práva k pozemku dle této smlouvy je v souladu s ust. § 6 odst. 1 písm. c) zákonného opatření senátu č. 340/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů, osvobozeno od daně z nabytí nemovitých věcí. Dle ust. § 40 písm. c) tohoto předpisu se daňové přiznání nepodává.
3. Poplatky za úkony katastrálního úřadu, event. další poplatky spojené s převodem pozemku uhradí kupující.

VIII.

1. Smluvní strany prohlašují, že smlouva byla sepsána na základě jejich pravé a svobodné vůle, vážně a srozumitelně. Na důkaz shody vůle s obsahem připojují své podpisy.
2. Prodávající prohlašují, že při podpisu této smlouvy nejednají v rámci podnikatelské činnosti, a tato smlouva tedy dle ustanovení § 3 odst. 2 písm. a) zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, nepodléhá zveřejnění v registru smluv.
3. Tato smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech s platností originálu, přičemž každý prodávající obdrží po jednom vyhotovení, kupující obdrží dvě vyhotovení a jedno vyhotovení je určeno pro vkladové řízení.
4. Právní vztahy ve smlouvě výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
5. Statutární město Brno je při nakládání s veřejnými prostředky povinno dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů (zejména § 9 odstavce 2 tohoto zákona).

Doložka

Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z7/.....dne

V Brně dne

V Brně dne

.....


V Brně dne

.....
za statutární město Brno
Ing. Petr Vokřál
primátor města Brna

.....


VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 21.03.2017 09:16:09

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 795674 Žebětín

List vlastnictví: 533

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
[redacted] Brno	61200 [redacted]	1/2
[redacted] Brno	64100 [redacted]	1/2

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
1646/20	118	orná půda		zemědělský půdní fond

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva - Bez zápisu

D Jiné zápisy

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o Změna číslování parcel

Parcela: 1646/20

Z-28978/2004-702

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Rozhodnutí o dědictví D 15/1987 STN ze dne 7.5.1987-čj 2D 15/87.

POLVZ:127/1987

Z-4800127/1987-702

Pro: [redacted] 61200 Brno

RČ/IČO: [redacted]

o Usnesení soudu o dědictví 60 D-204/2016 -98 Městský soud v Brně ze dne 07.09.2016. Právní moc ke dni 07.09.2016. Právní účinky zápisu ke dni 13.10.2016. Zápis proveden dne 21.10.2016.

V-23534/2016-702

Pro: [redacted]

RČ/IČO: [redacted]

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
1646/20	22911	118

Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

U.
čj. 1300-160V-156/17

6/11

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 21.03.2017 09:16:09

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 795674 Žebětín

List vlastnictví: 533

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 21.03.2017 09:16:10

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

Podpis, razítko:

Řízení PÚ: 2914/17

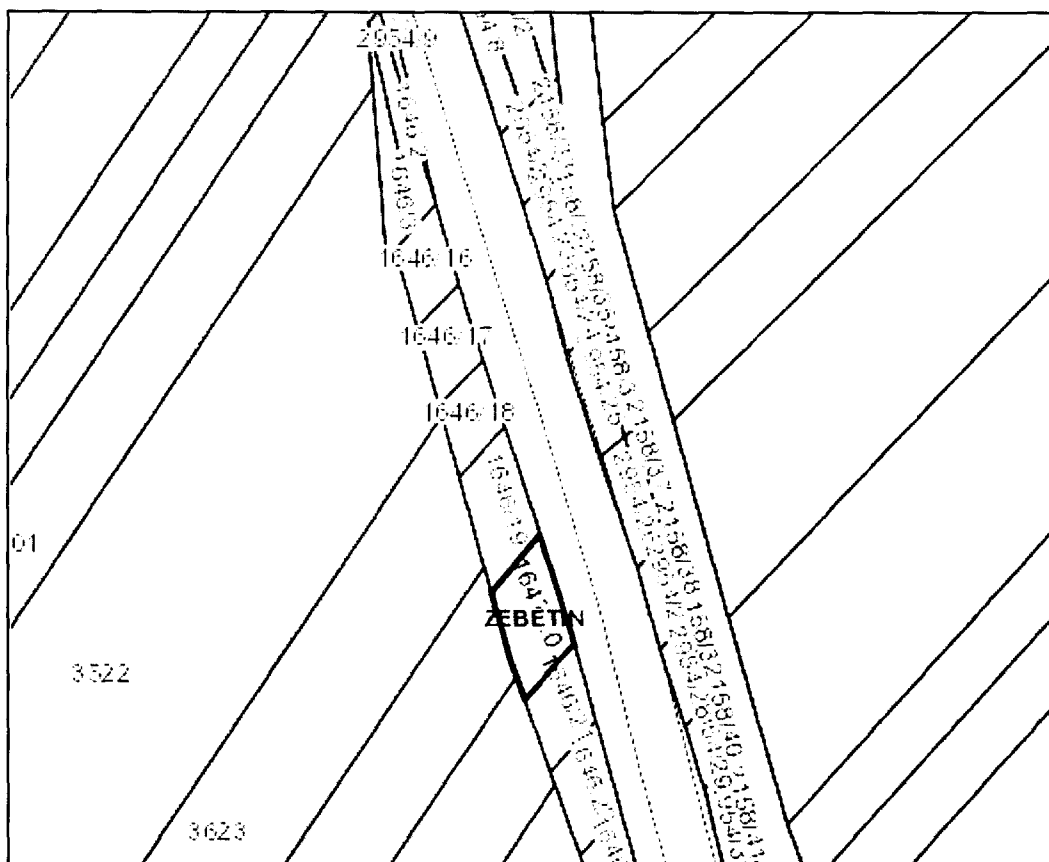





Osvobozeno od správních poplatků

9/11

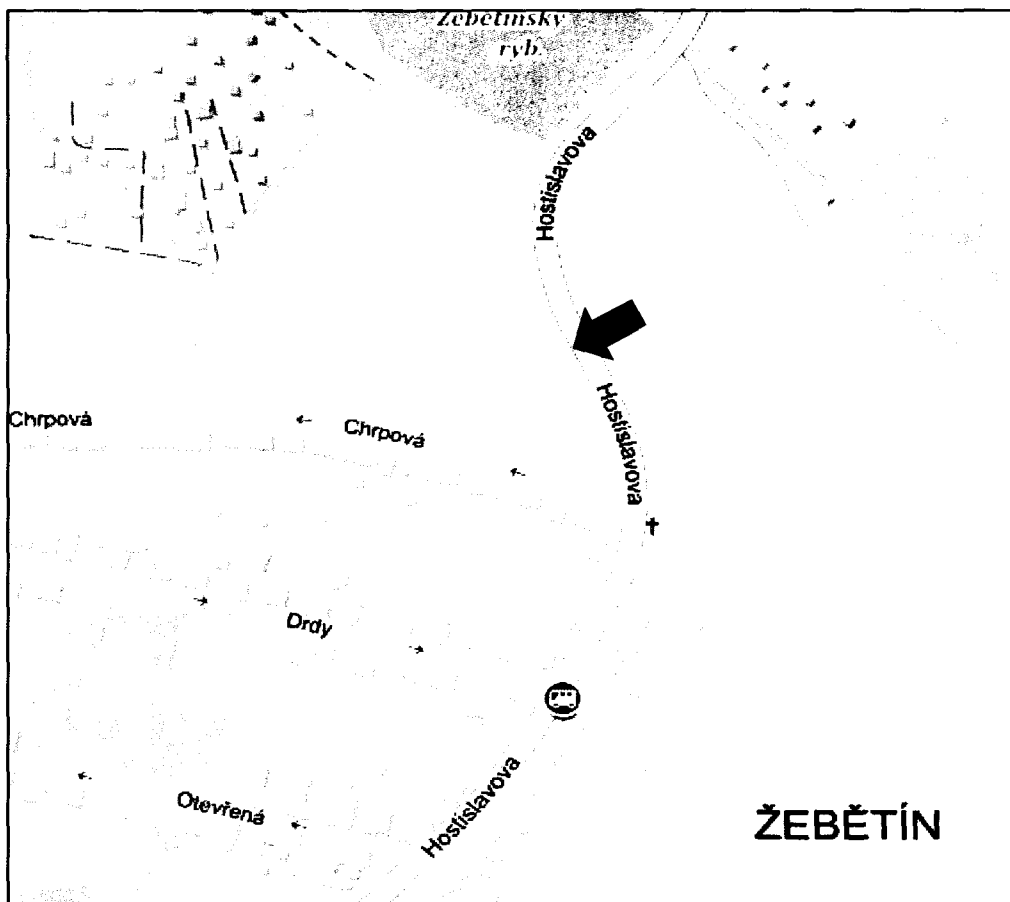
- f -

Pozemek p.č. 1646/20 v k.ú. Žebětín



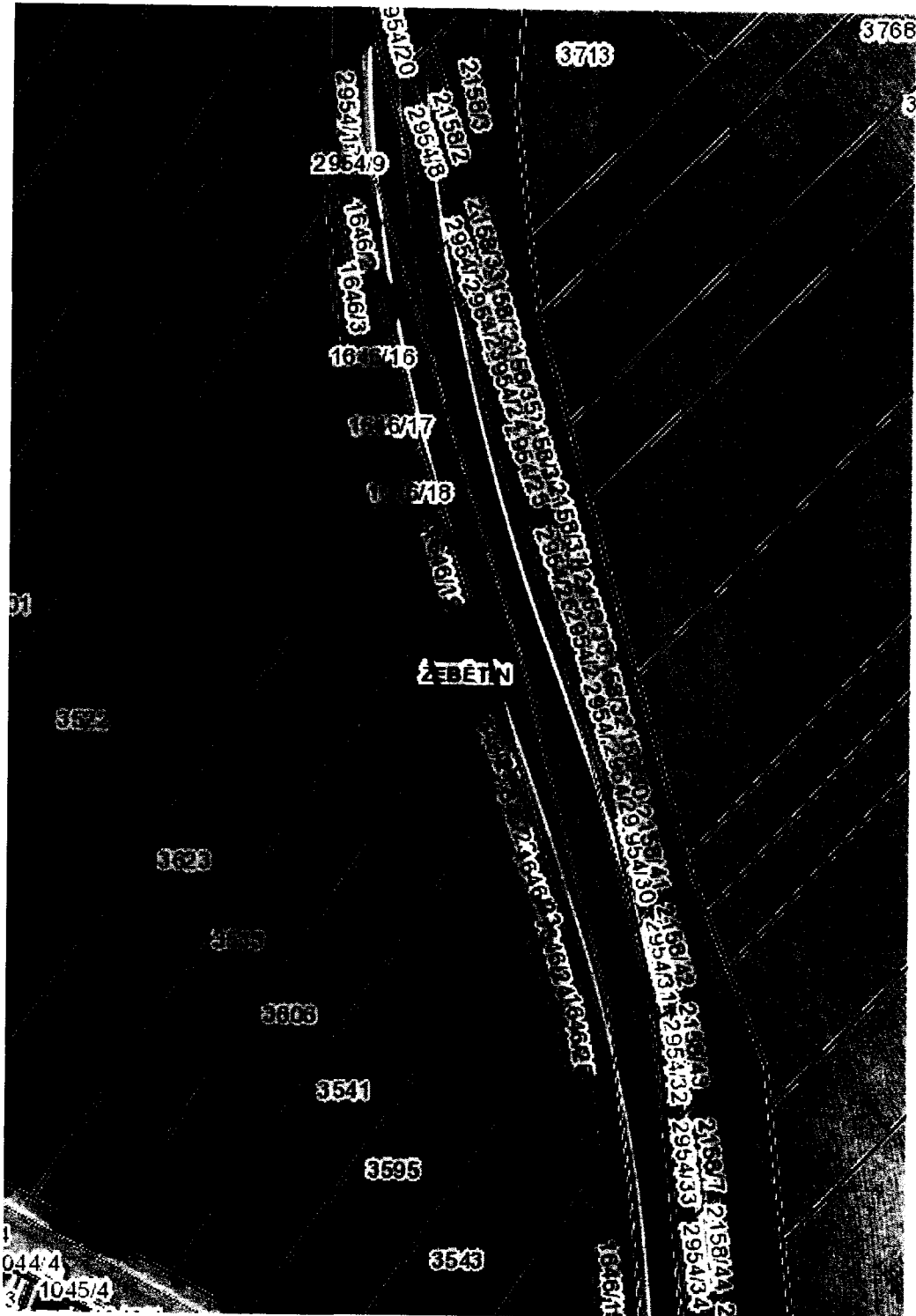
-  pozemky ve vlastnictví SMB
-  pozemek ve spoluvlastnictví 

Orientační snímek



8/11

Ortofoto



 pozemek ve spoluvlastnictví 

9/11

Informace o ocenění pozemku p.č. 1646/20, k.ú. Žebětín

1) znalecký posudek č. 2340/2017 ze dne 16.5.2017 vyhotovený [redacted]

[redacted] na stanovení **ceny obvyklé:**

cena obvyklá pozemku p.č. 1646/20 o výměře 118m² **106.200 Kč**, tj. 900 Kč/m²

2) znalecký posudek č. 2339/2017 ze dne 15.5.2017 vyhotovený Ing. [redacted]

[redacted] na stanovení **ceny zjištěné:**

cena zjištěná pozemků o celkové výměře 118m² 47.400,60 Kč, tj. 401,70 Kč/m²

trvalé porosty 14.774,40 Kč

cena zjištěná celkem 62.175 Kč

cena zjištěná po zaokrouhlení **62.170 Kč**

(Magistrát města Brna)

Předmět: FW: Pozemky

From: [REDACTED]

Sent: Thursday, December 14, 2017 7:13 PM

To: [REDACTED]

Subject: Pozemky

Dobrý den,

za pozemky v Žebětíně pro stavbu chodníku Hostislavova požadujeme cenu 1500 Kč za m2. Na této ceně trváme.

S pozdravem

[REDACTED]

UPOZORNĚNÍ:

Odesílatel této zprávy dává adresátu na vědomí, že tato zpráva včetně jejího obsahu a příloh není bez dalšího nabídkou na uzavření smlouvy ve smyslu ustanovení § 1732 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „občanský zákoník“), tj. odesílatel nemá vůli být vázán obsahem této zprávy, pakliže by ze strany adresáta došlo k jeho jednostrannému jednoduchému a nepodmíněnému přijetí.

Obsahuje-li tato zpráva v jakékoliv formě podstatné náležitosti smlouvy jakéhokoliv typu (dále jen „smlouva“), odesílatel této zprávy dává adresátu na vědomí, že:

- i) má zájem být smlouvou vázán pouze v případě jejího uzavření v písemné formě, a to na jediné listině obsahující podpisy všech účastníků smlouvy,
- ii) přijetí nabídky na uzavření smlouvy je vyloučeno odpovědí adresáta s dodatkem nebo odchylkou ve smyslu ustanovení § 1740 odst. 3 občanského zákoníku, bez ohledu na to, zda mění podmínky nabídky na uzavření smlouvy podstatně či nikoliv,
- iii) odesílatel má zájem na uzavření smlouvy pouze v případě, že se strany dohodnou na všech náležitostech smlouvy, které jsou v této zprávě uvedeny, bez ohledu na to, zda se jedná o náležitosti podstatné či nikoliv.